

函館圏都市計画地区計画の変更（函館市決定）

都市計画石川北第2地区地区計画を次のように変更する

平成23年 2月10日
函館市告示第41号
(変 更)

1 地区計画の方針

名 称	石川北第2地区地区計画	
位 置	函館市石川町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約30.6ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR函館駅の北約6.5キロメートルに位置し、西側には都市計画道路石川新道（幅員33m）を配し、また北側には二級河川石川が流下する平坦地であり、住宅地等が形成されているほか、組合施行の土地区画整理事業により新たに住宅地が形成される地区である。</p> <p>そこで、本地区計画では用途地域で許容されている建築物の用途の混在および敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、ゆとりのある良好な居住環境の形成および維持・保全を基本とし、周辺地区との調和のとれたまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な住宅地の形成および維持・保全を図るため、当該地区を次の4地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 一般住宅A地区 良好な住宅地としての居住環境の形成を図る地区とする。 2 一般住宅B地区 既成住宅地として周辺環境と調和のとれた良好な居住環境の維持・保全が図られる地区とする。 3 複合住宅地区 住宅地としての環境を確保しつつ、周辺住民のための中規模な日常利便施設等の立地を図る地区とする。 4 公共公益施設地区 周辺住宅地の居住環境に配慮した中規模な施設の立地が図られる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路および公園等については、当該土地区画整理事業により適正に整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p> <p>また、美原学園通沿道の街区においては、多くの商業施設が連たんし駐車場が共有されることによる複合型ショッピングモールの形成を防止するため、車路等の公共空地を整備し、その機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な住宅地としての環境の保全が図られるよう、建築できる建築物の用途の制限を定める。 2 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、それぞれの地区について、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 日照、眺望に配慮した良好な居住環境が形成されるよう、壁面の位置の制限および建築物の高さの最高限度を定める。

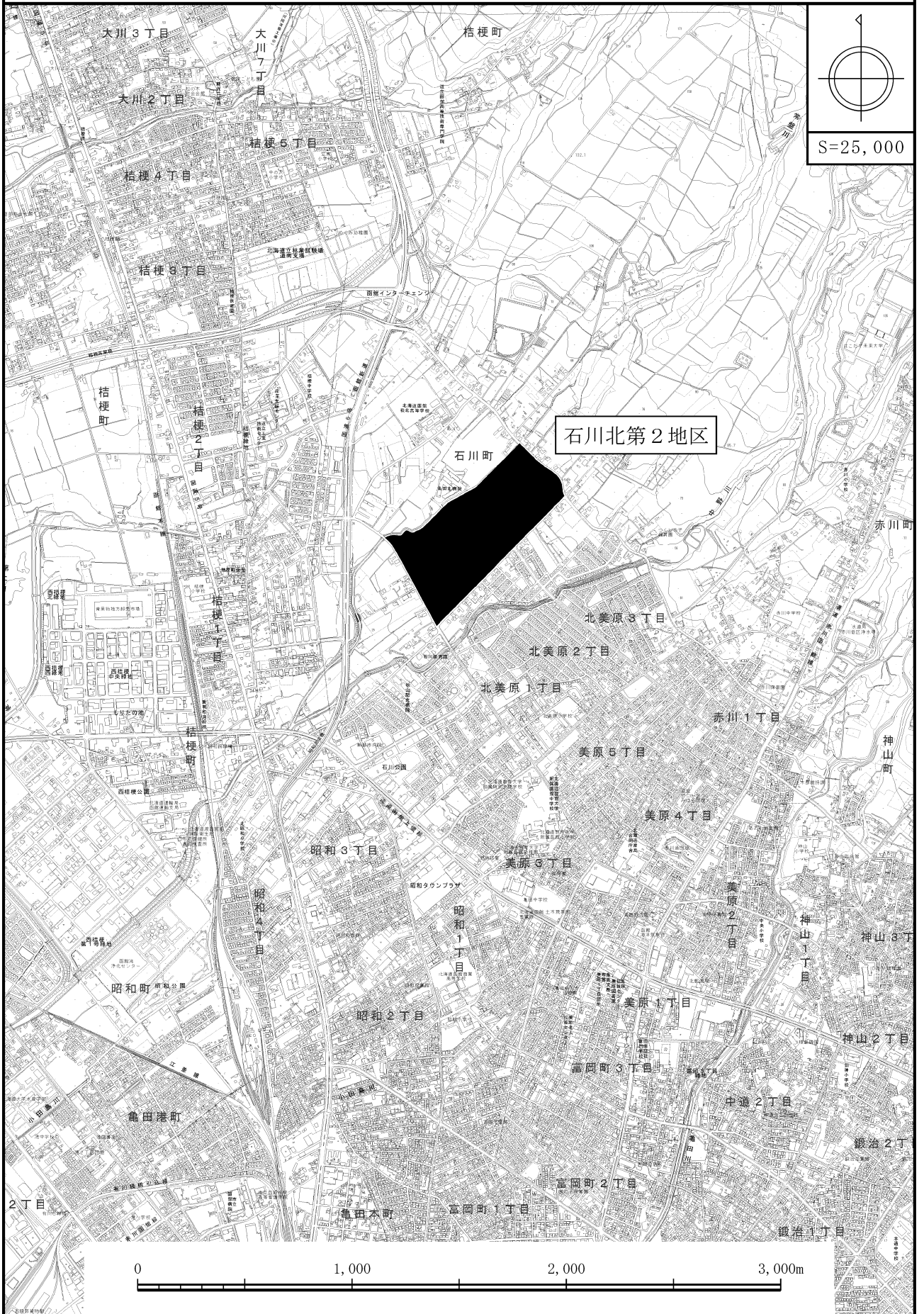
2 地区整備計画

地区の名称		石川北第2地区			
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり			
地区整備計画の区域の面積		約29.1ヘクタール			
地区施設の配置および規模		その他の公共空地（車路等） 配置および規模は計画図表示のとおり			
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	一般住宅A地区	一般住宅B地区	複合住宅地区	公共公益施設地区
	面積	約14.2ヘクタール	約2.6ヘクタール	約4.3ヘクタール	約8.0ヘクタール
	建築物の用途の制限	建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものは、建築してはならない。	法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものは、建築してはならない。		法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものは、建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル	180平方メートル	180平方メートル
	壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1メートル以上		建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1メートル以上	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1メートル以上
	ただし、当該距離に満たない距離にある建築物または建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。				
建築物の高さの最高限度	13メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下の場合においては、その部分の高さは、5メートルを限度として、当該建築物の高さに算入しない。）	13メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下の場合においては、その部分の高さは、5メートルを限度として、当該建築物の高さに算入しない。）	13メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下の場合においては、その部分の高さは、5メートルを限度として、当該建築物の高さに算入しない。）		
備考	用語の定義および算定方法については、特記しているものを除き、建築基準法（昭和25年法律第201号）および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。				

理由

美原学園通沿道の街区における周辺住民のための日常利便施設の立地に併せ、将来にわたって良好な市街地の形成がなされるよう、地区計画の変更を行うものである。

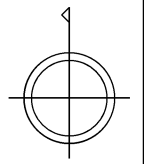
函館圏都市計画 石川北第2地区地区計画 位置図



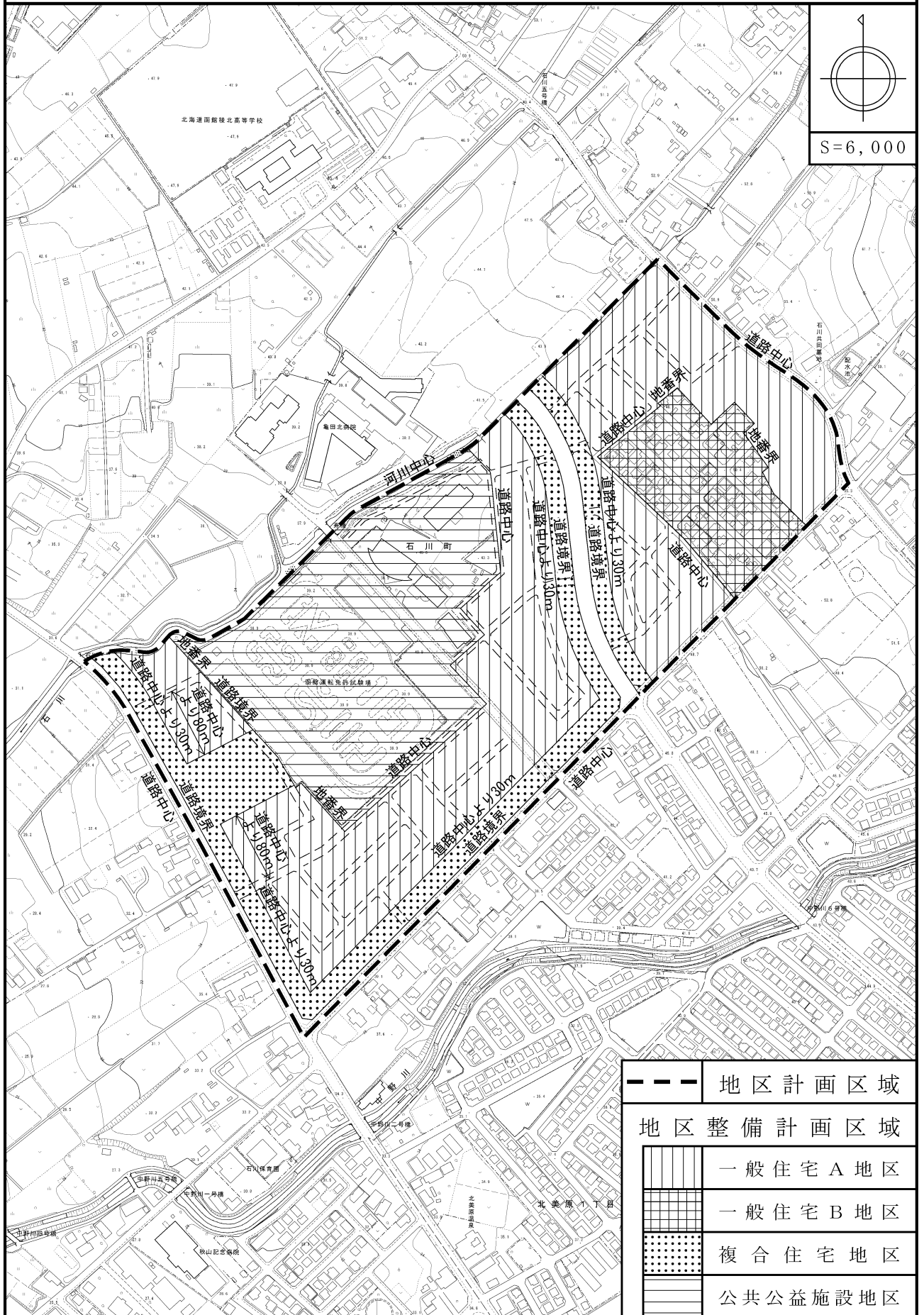
North arrow symbol
S=25,000

石川北第2地区

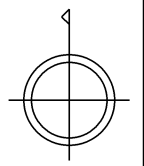
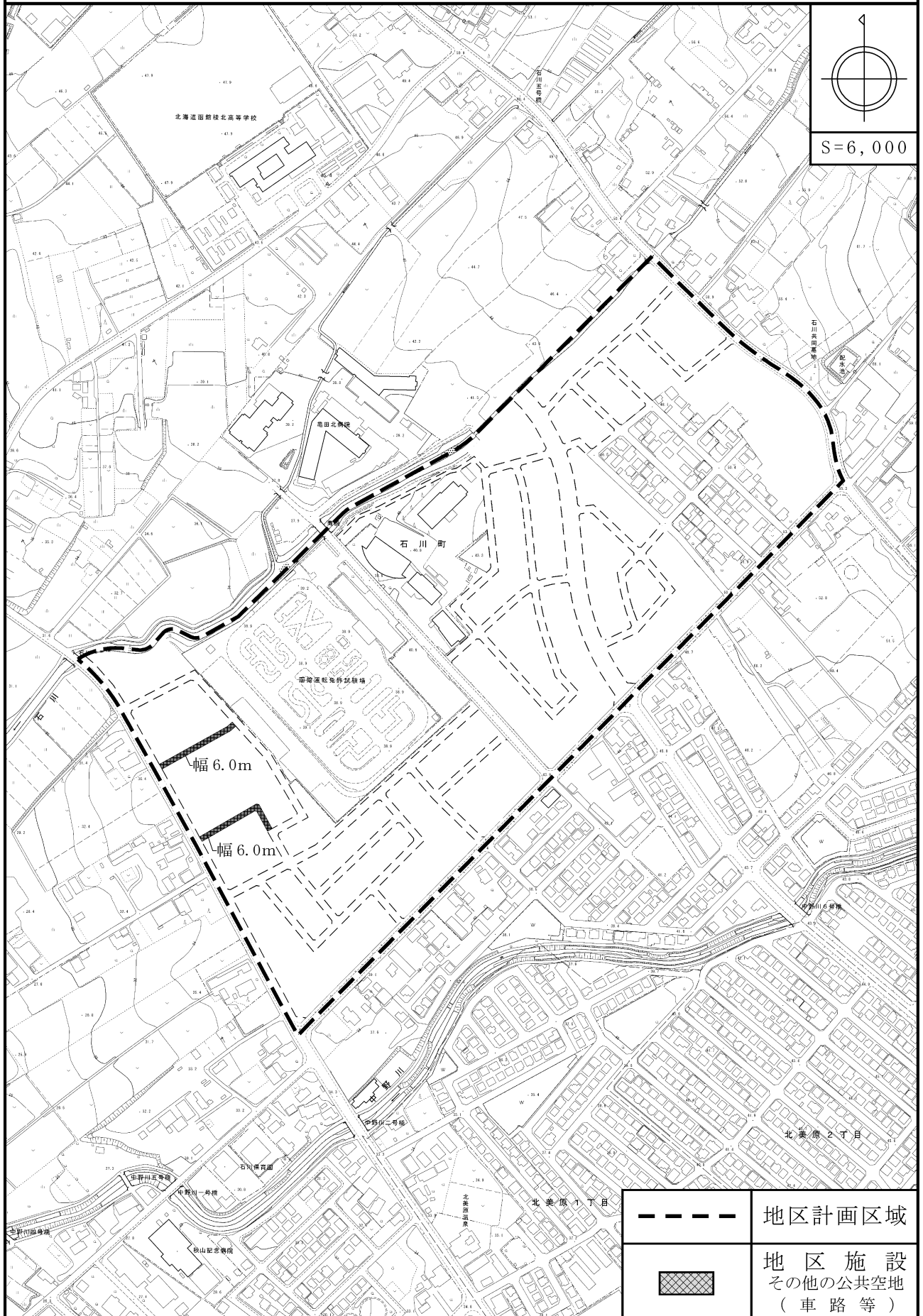
0 1,000 2,000 3,000m



S=6,000



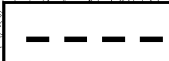
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	一般住宅A地区
	一般住宅B地区
	複合住宅地区
	公共公益施設地区



S=6,000

幅 6.0m

幅 6.0m



地区計画区域



地区施設
その他の公共空地
(車路等)